Freistaat
SACHSEN

Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung

Ihre Ansprechpartnerin
Annegret Fischer

Durchwahl
Telefon +49 351 564 50021

medien@smil.sachsen.de*

27.04.2021

Freistaat baut die soziale Wohnraumförderung aus

148 Millionen Euro für Sozialwohnungen vorgesehen

In Sachsen wird die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum künftig noch breiter unterstützt. Dazu hat das Kabinett heute (27. April 2021) die novellierte »Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum« (FRL gMW) und die neue »Förderrichtlinie preisgünstiger Mietwohnraum« (FRL pMW) beschlossen.

»Nachdem wir bereits im März die überarbeitete Förderung von selbst genutztem Wohneigentum beschlossen haben, steht mit den heutigen Beschlüssen des Kabinetts auch die zweite Säule der sozialen Wohnraumförderung in Sachsen: die Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen«, erklärte Staatsminister Thomas Schmidt. »Mit den beiden heute beschlossenen Förderrichtlinien wird die bisherige Mietwohnungsförderung in den Großstädten Leipzig und Dresden verbessert und erweitert sowie eine neue Fördermöglichkeit für modernisierungsbedürftige Mietwohnungen außerhalb der beiden Großstädte geschaffen. Damit haben wir künftig passgenaue Förderangebote sowohl für die dynamischen Mietwohnungsmärkte in Dresden und Leipzig als auch für Wohnungsmärkte in ländlichen Räumen, wo es höhere Leerstände gibt.«

Mit Hilfe der bisherigen »Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum« konnten seit dem Jahr 2017 in den Städten Dresden und Leipzig bereits 2 475 neue Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung gefördert werden, die nach und nach bezugsfertig werden. Mit der Novellierung dieser Richtlinie wird insbesondere die Höhe der Förderung an die gestiegenen Baukosten angepasst. Außerdem können künftig auch einzelne gemeinschaftliche Wohnprojekte sowie der Erwerb bereits fertiggestellter Wohnungen innerhalb von zwei Jahren nach Ende des Baus gefördert werden. Mit diesen Verbesserungen soll die soziale Wohnraumförderung in den Städten Leipzig und Dresden den dortigen Wohnungsmarkt noch passgenauer entlasten. Träger, die diese Förderung zur Schaffung

Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung
Archivstr. 1
01097 Dresden

https://www.smil.sachsen.de/

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

neuer Sozialwohnungen nutzen möchten, wenden sich an die örtlichen Kommunen.

Mit der heute ebenfalls beschlossenen neuen »Förderrichtlinie preisgünstiger Mietwohnraum« wird künftig in allen anderen sächsischen Städten und Gemeinden ebenfalls die Schaffung von Sozialwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen gefördert. Konkret sollen mit dieser neuen Mietwohnraumförderung Wohnungseigentümer, die aufgrund niedriger Mieten keine Modernisierungsmaßnahmen an ihren Mietwohnungen finanzieren können, unterstützt werden, damit die Mieten auch nach erfolgter Modernisierung für die bisherigen Mieter bezahlbar bleiben. So sollen Modernisierungsmaßnahmen ermöglicht werden, die ansonsten unterbleiben würden. Diese Förderung soll zur Attraktivität des Mietwohnungsbestands außerhalb der beiden Großstädte beitragen. Sie wird damit auch der Entlastung der angespannten Wohnungsmärkte in Dresden und Leipzig dienen.

Welche Modernisierungsmaßnahmen konkret ergriffen werden, wird durch die Richtlinie nicht vorgegeben. Mit der Förderung können zum Beispiel Aufzüge eingebaut, Barrieren abgebaut und Wohnungen durch Umbau bedarfsgerecht neu zugeschnitten werden. Energetische Sanierung ist ebenso möglich wie Maßnahmen zum Radonschutz. So können die Beteiligten vor Ort selbst den für ihren Wohnungsbestand richtigen Schwerpunkt setzen und das Verhältnis zwischen den Kosten für die ergriffenen Maßnahmen und der Höhe der zukünftigen Miete austarieren.

Wesentliche Voraussetzungen für eine Förderung nach der neuen Richtlinie preisgünstiger Mietwohnraum sind, dass die geplante Maßnahme einen gewissen Mindestumfang hat (Ausgaben von 200 Euro pro Quadratmeter), die Mieten für eine eigenfinanzierte Modernisierung zu gering sind (Nettokaltmiete unter 4,90 Euro je Quadratmeter) und das beantragte Projekt den wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

Dann kann die Modernisierung mit einem Zuschuss in Höhe von 35 Prozent der förderfähigen Ausgaben, maximal aber mit 400 Euro pro Quadratmeter, und einem zinsverbilligten Darlehen in Höhe von 50 Prozent der förderfähigen Ausgaben (mindestens 50 000 Euro) gefördert werden. Die geförderte Wohnung unterliegt danach für 15 Jahre einer Belegungsbindung. Die Miete darf nach der Modernisierung nicht höher als 6,50 Euro pro Quadratmeter betragen. Wer Mietwohnungen mit dieser Förderung modernisieren möchte, kann seinen Antrag an die Sächsische Aufbaubank (SAB) richten.

Auch die nach der »Förderrichtlinie gebundener Mietwohnraum« neu geschaffenen oder modernisierten Mietwohnungen sind belegungsgebunden. Das heißt, auch sie dürfen nur an Haushalte vermietet werden, deren Einkommen bestimmte Grenzen nicht übersteigt. Die Höhe der Grenzen ist abhängig von der Haushaltsgröße. Maßgeblich ist ein um bestimmte pauschalierte Frei- und Abzugsbeträge bereinigtes Gesamteinkommen des Haushalts.

Die Einkommensgrenzen wurden im März 2021 durch die Änderung der Sächsischen Einkommensgrenzen-Verordnung angehoben. Danach kann künftig eine geförderte Mietwohnung beziehen, wer als alleinstehende

Person über ein Gesamteinkommen unter 16 800 Euro verfügt; dies entspricht im Normalfall überschlägig einem Bruttoeinkommen von 25 000 Euro. Für eine Alleinstehende mit drei Kindern belaufen sich die Werte beispielsweise auf 38 780 Euro bzw. etwa 56 400 Euro, für ein Ehepaar mit einem Kind auf 31 640 Euro bzw. etwa 47 200 Euro.

»Für die soziale Wohnraumförderung stellt der Bund dem Freistaat jährlich rund 50 Millionen Euro zur Verfügung. Diese Mittel stocken wir in Sachsen mit Landesmitteln auf, so dass im Ergebnis in den Jahren 2021 und 2022 jeweils rund 74 Millionen Euro für die Förderung nach den beiden Richtlinien bereitstehen sollen«, erläuterte Staatsminister Thomas Schmidt. »Die Schaffung von Wohnraum ist ein zentrales Instrument gegen steigende Mieten, besser als jeder staatliche Eingriff in Mietverträge. Mit den beiden Förderrichtlinien wird der Freistaat Sachsen diesem Anspruch gerecht.«